

Flatereguleringsplan for Dølemo boligfelt I, Åmli kommune.

Reguleringsbestemmelser til plan av 21.5.81.

§1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§2. Boligområder A, B og C, tilsammen ca. 28.9 da.

a. Områdene skal benyttes til boliger med tilhørende uthus (garasjer o.l.). Innenfor de enkelte områdene kan det maksimalt være følgende antall boliger.

A - 8 boliger

B - 8 "

C - 5 " (+3 ved deling av 2 store tomter.)

Tils. 21 boliger

I tillegg kommer eventuelle leiligheter eller hybler koblet til huset eller i sokkeletasjen.

b. Boligene kan oppføres i en etasje over øvre bakkekontakt. U-etasje kan, hvor terrengforholdene etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.

c. Utnyttelsesgraden skal for den enkelte eiendom ikke overstige 0.2.

d. Det skal avsettes plass for 1 garasje og 1 biloppstillingsplass pr. bolig. Leiligheter utover dette skal ha 1 biloppstillingsplass hver. Frittliggende garasje skal tilpasses forholdene, men vanligvis ikke være over 50 m² i en etasje. Materialvalg, form og farge skal være tilpasset bolighuset.

Garasje og biloppstillingsplasser kan utføres som fellesanlegg. Plassering av garasjer fastsettes av bygningsrådet.

e. Bygningene skal ha saltak med takvinkel som fastsettes av bygningsrådet.

§ 3. Trafikkområder.

Innen reguleringsområdet er avsatt arealer til boligveier, felles adkomst og parkeringsplass.

- a. Boligvei I, II og III. Veiene skal brukes som offentlig adkomst til boligfeltene. Boligveiene I og II er regulert i 8 m bredde, og boligvei II er regulert i 4,5 m bredde. Det tillates en avkjørsel pr. tomt.
- b. Felles adkomst IV. Adkomsten skal betjene tilliggende tomter med en avkjørsel hver, adkomst IV skal også gi adkomst til friområde.
- c. Felles parkeringsplass, beregnet som gjesteparkeringsplass for beboerne i boligfeltene, kan også benyttes som parkeringsplass for brukerne av turområdene i nærheten.

§ 4. Friområde. Feltene D og E.

Innen reguleringsområdet er avsatt arealer til park, ballspill, lek og turvei.

I friområdene kan bygningsrådet bare tillate oppført bygninger som naturlig har tilknytning til bruken av friområdene.

§ 5. Fellesbestemmelser.

- a. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger, påse at bebyggelsen får en god form- og materialbehandling.
- b. Gjerders plassering, høyde, konstruksjon og farge, skal godkjennes av bygningsrådet.
- c. Eksisterende vegetasjon må i størst mulig utstrekning bevares.
- d. Avkjørsler til offentlig vei skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.
- e. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

- f. Nødvendige skjæringer og fyllinger for de offentlige veier kan legges innenfor grensene for tilstøtende områder, selv om disse ikke er regulert til trafikkformål.

- g. Unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet, innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.